

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 17251**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.12.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:  
Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Свет Вода Тепло» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 280616/14179545/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 07.07.2016 № 1.1-32/59; от Заявителя – <...>, по доверенности от 04.07.2016 № 12, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 30.11.2016 по 01.12.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в Конкурсной документации не опубликовал график осмотра объектов Конкурса.

2. Организатор торгов в Конкурсной документации не указал расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

3. Пункт 1.3.3 (акты о состоянии общего имущества) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение), в Конкурсной документации отсутствует.

4. Пункт 1.3.4 (перечень обязательных работ и услуг) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении, в Конкурсной документации отсутствует.

5. Пункт 1.3.5 (перечень дополнительных работ и услуг) Конкурсной документации, на который имеется ссылка в Извещении, в Конкурсной документации отсутствует.

6. В связи с отсутствием перечня дополнительных работ и услуг, Организатор торгов неправомерно определил победителя Конкурса.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что график проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов Конкурса в виде отдельного документа не требуется. Осмотр проводится по предварительной записи не реже одного раза в пять рабочих дней.

2. Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг указана в Конкурсной документации.

3. 16.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая акты осмотра объектов Конкурса.

4. 16.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая перечень обязательных работ и услуг.

5. 16.09.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещена Конкурсная документация с изменениями, содержащая перечень дополнительных работ и услуг.

6. Поскольку перечень дополнительных работ и услуг Организатором торгов опубликован, победитель Конкурса определен в соответствии с Правилами.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном указанной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным федеральным законом.

В соответствии с частью 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 указанной статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим

домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 указанной статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 91 Правил, победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Итоговый протокол размещен на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.11.2016.

14.11.2016 Организатор торгов подписал договоры управления многоквартирными домами с победителем Конкурса (далее – Договоры).

Жалоба подана Заявителем 22.11.2016 с нарушением срока, предусмотренного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На дату принятия жалобы к рассмотрению информация о заключении Договоров в Московском областном УФАС России отсутствовала.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Рассмотрение жалобы ООО «Свет Вода Тепло» прекратить.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.